

Snelleveldstraat 86 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	385 m ³
Bouwjaar	1984
Tuinoppervlakte	79 m ²
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, deels vloerverwarming
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 111 m² (conform meetinstructie en meetcertificaat);
- Gelegen in een kindvriendelijke omgeving aan de rand van een natuurgebied;
- Ruime achtertuin op het zuiden met uitzicht op groen;
- Energiezuinige woning met energielabel A, kunststof kozijnen met HR+ glas, zonnepanelen én isolatie van vloer en kruipruimte;
- Parkeervergunning € 38,60 per half jaar, mogelijkheid om een 2e vergunning aan te vragen;
- Het betreft een voortdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon is langdurig afgekocht en bij vooruitbetaling voldaan tot en met 30 april 2049;
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Alarminstallatie;
- Mooie en luxe traprenovatie met verlichting;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen dubbel glas HR+ en Fakro dakramen;
- Oplevering in overleg.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via de voortuin met berging aan de voorzijde stap je de woning binnen. De entree met toilet en fonteintje biedt toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer voelt ruim en licht dankzij de grote schuifpui over de volle breedte. De ruime (afgesloten) keuken met graniet blad is aan de voorzijde van de woning gelegen. Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. De ruime achtertuin ligt bijzonder gunstig op het zuiden en biedt een vrij en groen uitzicht. Dankzij de ligging geniet je hier de hele dag van de zon.





DE ACHTERTUIN



De ruime achtertuin ligt bijzonder gunstig op het zuiden en biedt een vrij en groen uitzicht. Dankzij de ligging geniet je hier de hele dag van de zon. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, een fijne plek om tijdens warme zomerdagen beschut te zitten en te ontspannen.





DE KEUKEN



De ruime (afgesloten) keuken met graniet blad is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over volop opbergruimte in de kasten en lades.

De keuken beschikt over de benodigde inbouwapparatuur te weten: elektrisch fornuis met oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriezer.

DE EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn allebei voorzien van rolluiken en hebben een prettig formaat. In de hoofdslaapkamer zorgt de airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim genoeg voor een bed en kast. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met: een douchecabine, een hangend toilet, een wastafelmeubel en vloerverwarming.

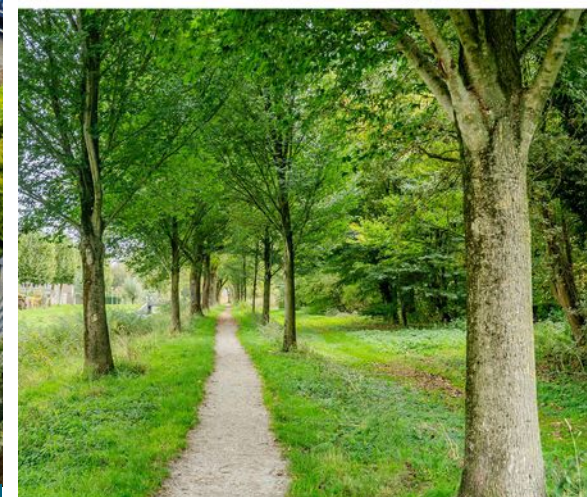
DE BADKAMER



DE ZOLDER

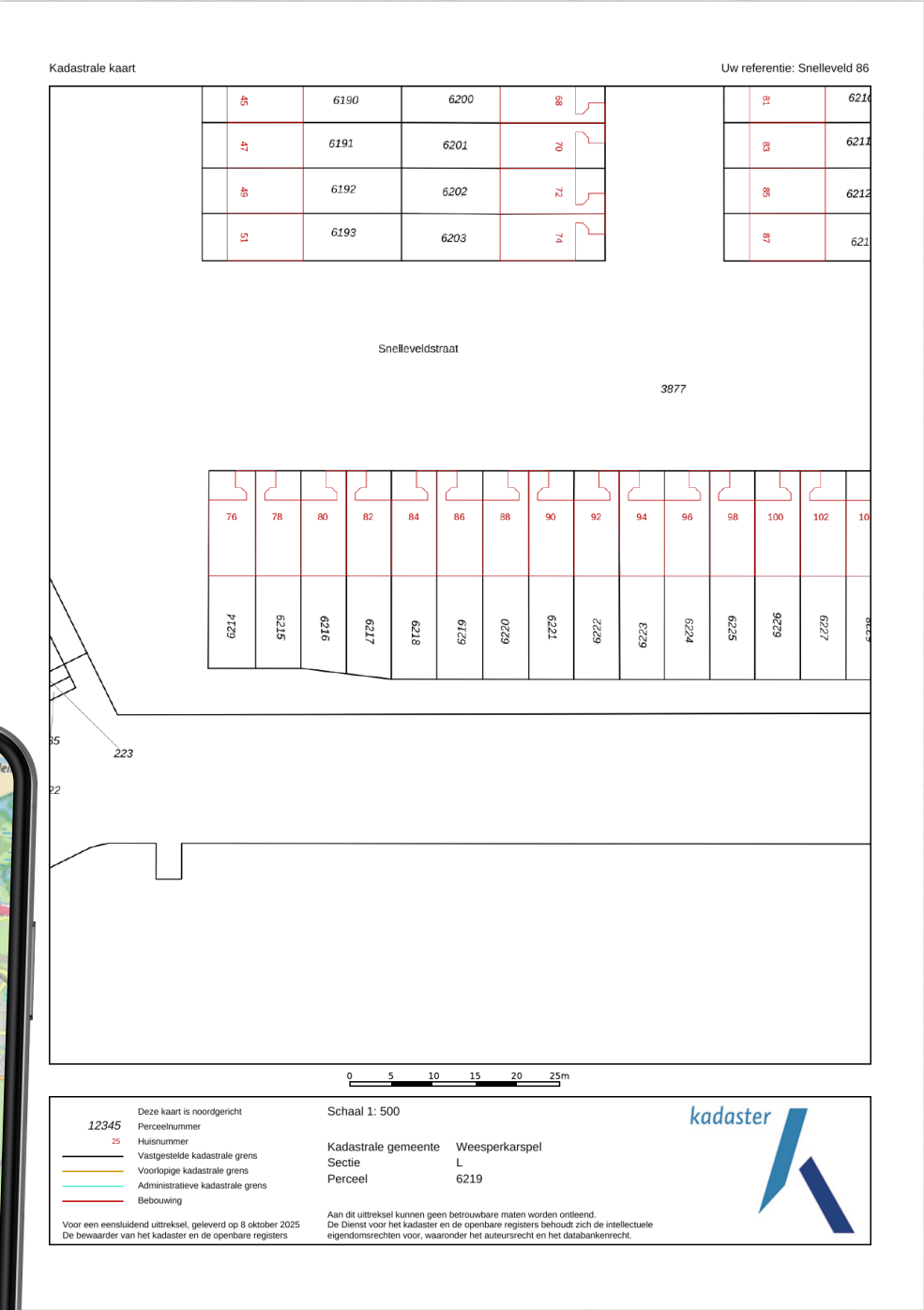


DE OMGEVING

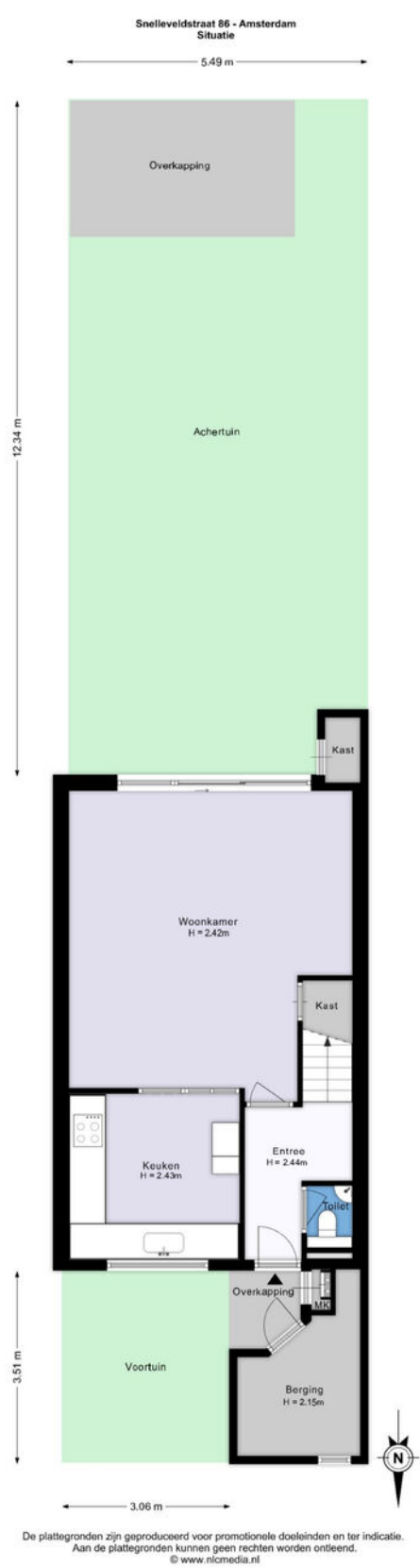


KADASTER & LOCATIE

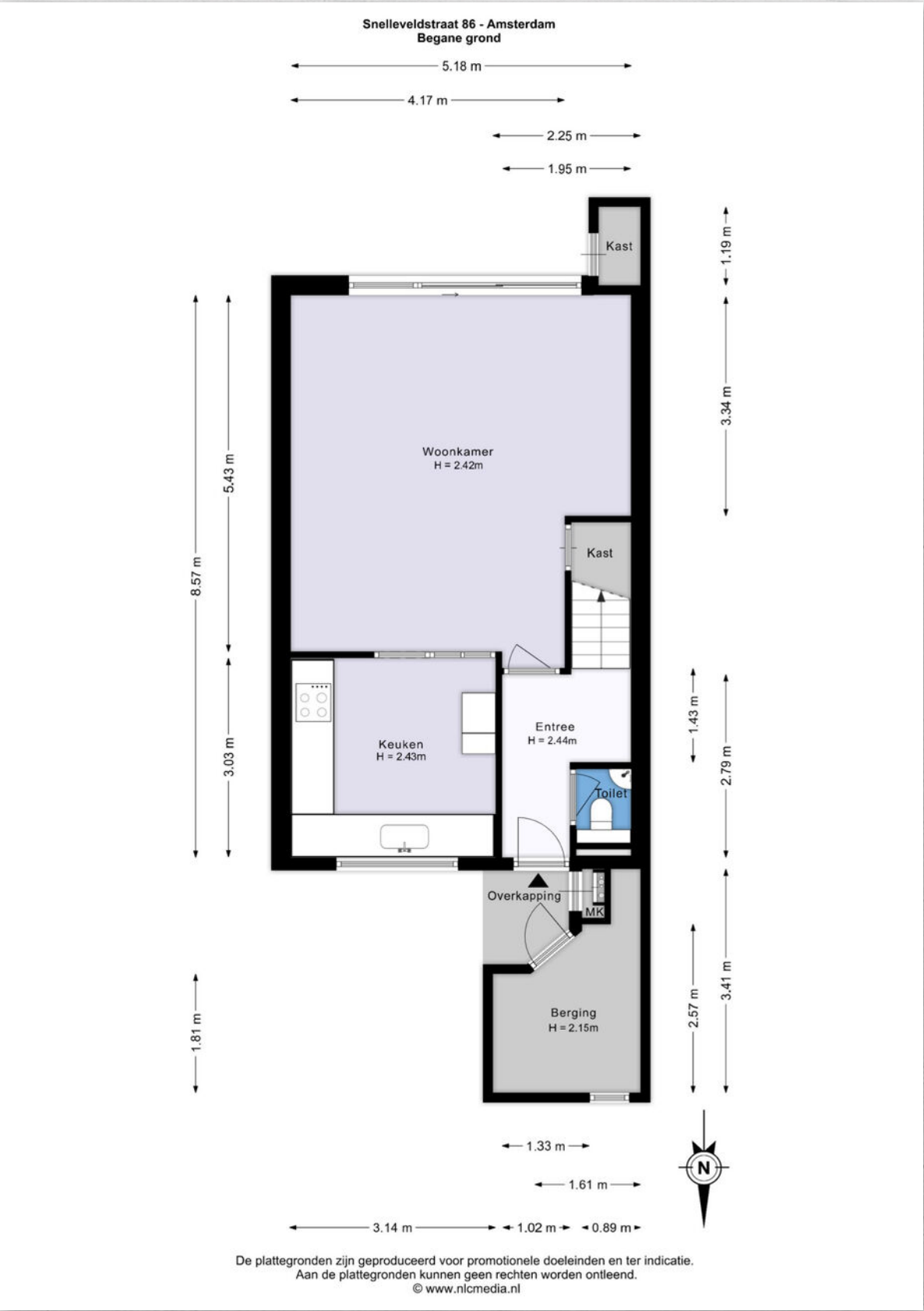
PLATTEGROND



Snelleveldstraat 86 Amsterdam



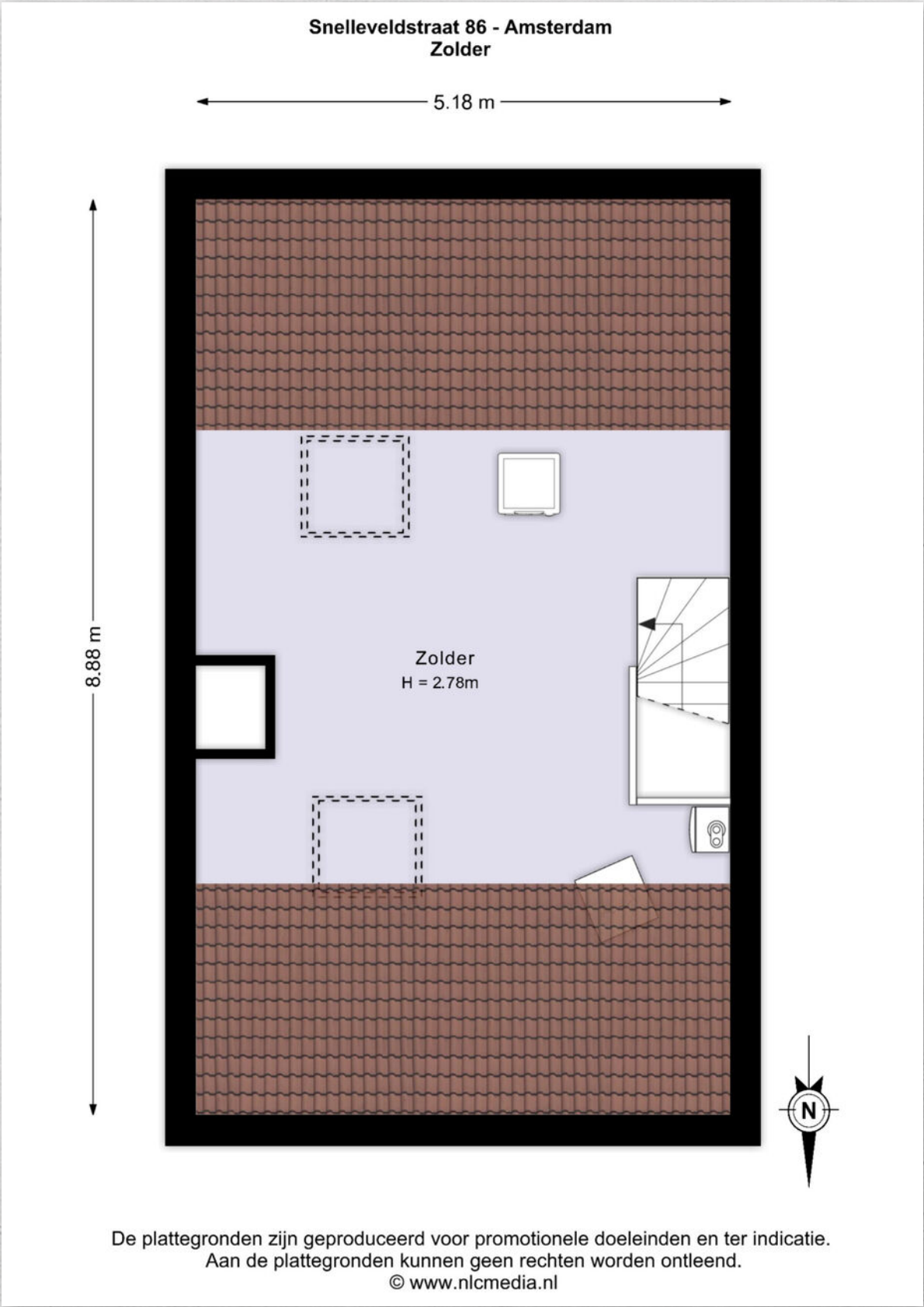
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Huiskamer	X		
- Uplighters		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hang/leg kast kleine slaapkamer	X		
- Witte hang/leg kasten studeerkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Paneelgordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer en studeerkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Mechanische afzuiginstallatie	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Vijver en fontein	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Lichtslang in de overkapping	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Schutting en achteruitgang	X		
- Zonnescherf	X		
Overig - Contracten			
Alarminstallatie met doorschakeling naar alarmcentrale		Moet worden overgenomen	

Snelleveldstraat 86 Amsterdam

Aan de rand van een prachtig natuurgebied en een kindvriendelijke wijk ligt deze fijne gezinswoning van circa 111 m² met een heerlijke 12 meter diepe tuin op het zonnige zuiden. De tuin grenst direct aan park en water, waardoor je hier de hele dag door geniet van zon, rust en een vrij uitzicht. De woning is met zorg onderhouden en flink verduurzaamd: energielabel A, kunststof kozijnen met HR+ glas, zonnepanelen én isolatie van vloer en kruipruimte. Een plek waar comfort, rust en duurzaamheid perfect samenkomen!

Omgeving

De wijk Reigersbos ligt aan de rand van Amsterdam en biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Op korte fietsafstand vind je het Amsterdam UMC (AMC), winkelcentrum Reigersbos, scholen, kinderopvang en prachtige natuurgebieden. De bereikbaarheid is uitstekend, met de auto ben je zo op de A2 of A9 en met metrolijn 54 sta je in slechts een kwartier in het centrum van Amsterdam. Ringlijn 50 brengt je via de Zuidas zelfs helemaal tot Sloterdijk.

De wijk is kindvriendelijk ingericht met veel groen, fietspaden en verkeersdrempels in de woonstraten. Bovendien is er ruim voldoende parkeergelegenheid, wat het wonen hier extra comfortabel maakt.

Op loopafstand ligt recreatiegebied De Hoge Dijk, een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of picknicken. Je vindt er speelweides, ruitersporen, de Speelsloot met recreatie bad, en zelfs ecologische tuinen met bijzondere beplanting. Kortom: een fijne, rustige woonomgeving met de stad altijd dichtbij.

Indeling:

Via de voortuin met berging aan de voorzijde stap je de woning binnen. De entree met toilet en fonteintje biedt toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer voelt ruim en licht dankzij de grote schuifpui over de volle breedte. Hier valt het daglicht rijkelijk binnen en heb je direct zicht op de zonnige achtertuin. De trapkast zorgt bovendien voor handige extra berging. De woonkamer beschikt over airconditioning.

De ruime (afgesloten) keuken met graniet blad is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over volop opbergruimte in de kasten en lades. De keuken beschikt over de benodigde inbouwapparatuur te weten: elektrisch fornuis met oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriezer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn allebei voorzien van rolluiken en hebben een prettig formaat. In de hoofdslaapkamer zorgt de airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim genoeg voor een bed en kast. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met: een douchecabine, een hangend toilet, een wastafelmeubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van aan beide zijden een Velux dakraam waardoor er veel daglicht binnenvalt. Hier is ook de opstelling voor de wasmachine, droger en cv-ketel te vinden. Wie meer ruimte wil creëren, kan aan beide zijden dakkapellen plaatsen waardoor het wooncomfort aanzienlijk wordt vergroot.

Achtertuint:

De ruime achtertuin ligt bijzonder gunstig op het zuiden en biedt een vrij en groen uitzicht. Dankzij de ligging geniet je hier de hele dag van de zon. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, een fijne plek om tijdens warme zomerdagen beschut te zitten en te ontspannen.

Berging:

Aan de voorzijde bevindt zich een berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 111 m² (conform meetinstructie en meetcertificaat);
- Gelegen in een kindvriendelijke omgeving aan de rand van een natuurgebied;
- Ruime achtertuin op het zuiden met uitzicht op groen;
- Energiezuinige woning met energielabel A, kunststof kozijnen met HR+ glas, zonnepanelen én isolatie van vloer en kruipruimte;
- Het betreft een voortdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon is langdurig afgekocht en bij vooruitbetaling voldaan tot en met 30 april 2049;
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Alarminstallatie;
- Mooie en luxe traprenovatie met verlichting;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen dubbel glas HR+ en Fakro dakramen;
- Oplevering in overleg.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl